Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta

1125163C30385902U3CKZV26J

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0135009-77

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.009	DATA: 23/08/2022	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 24, localizado no **2º PAVIMENTO OU 1º ANDAR,** do **BLOCO 37,** da **TORRE 13,** do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL JARDINS DAS ALAMEDAS"**, situado na Rua Daniel Arruda, nº. 70, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	**Área privativa total**	**44,4370 m²**
2.	**Área de uso comum total**	**47,8976 m²**
2.1.	Área comum de divisão não proporcional	9,9000 m²
2.2.	Área comum de divisão proporcional	37,9976 m²
3.	**Área real total**	**92,3346 m²**
4.	**Fração ideal**	**0,001626**
5.	**Vaga de garagem:** Com direito ao uso de **01** vaga descoberta, considerada como área comum de divisão não proporcional.	Vaga nº. 434

PROPRIETÁRIA: SPL ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Campinas/SP, no(a) Avenida Doutor José Bonifacio Coutinho Nogueira nº. 214, Sala 240, Jardim Madaléna, CNPJ nº. 34.224.864/0001-09, NIRE nº. 35235577765

CONTRIBUINTE: Inscrição cadastral: 01.23.0093.0137.0000 e I.C. Reduzido: 1596444 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-1/133.755 de 06/07/2022 e R-4/133.755 de 23/08/2022 (Registro de incorporação).

PROTOCOLO Nº. 326.624 DE 09/08/2022.

O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110326624P32CY3228

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

AV-1/135009: - Protocolo nº. 326.624 de 09/08/2022.
ABERTURA DE MATRÍCULA PARA UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Matrícula aberta para a unidade autônoma acima descrita, que se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, conforme autorizado pelo disposto no § 4° do artigo 237-A da Lei Federal nº. 6.015/73, com redação dada pela Lei Federal nº. 14.382/2022. Até a averbação da construção e instituição do condomínio edilício, **os registros e averbações terão por objeto a fração ideal vinculada a futura unidade, acima discriminada**. Piracicaba/SP, 23 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310326624J1F39P22Z.

AV-2/135009: - Protocolo nº. 326.624 de 09/08/2022.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1°, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme averbação de nº. **05** da matrícula nº. **133.755**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 23 de agosto de 2022. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310326624DWXK64227.

AV-3/135009: - Protocolo nº. 332.195 de 20/12/2022.
REMISSÃO - HIPOTECA - Em cumprimento ao disposto no artigo 237-A, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, conforme registro de nº. **07** na matrícula de nº. **133.755**, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, objeto desta matrícula, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

04, NIRE nº. 53500000381, para garantia da dívida no valor de **R$ 21.599.218,00**. A presente hipoteca, envolve **232** frações ideais que corresponderão às futuras unidades habitacionais do empreendimento.
Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310332195OX8PQA22U.

AV-4/135009: - **Protocolo nº. 332.713 de 27/12/2022.**
REMISSÃO - CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Conforme averbação nº. 140 da matrícula nº. 133.755, foi cancelada a **HIPOTECA**, relativa à unidade autônoma objeto desta matrícula.
Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente autorizado: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310332713XZ3PA0236.

R-5/135009: - **Protocolo nº. 332.713 de 27/12/2022.**
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/11/2022, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: SPL ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): TAYNA MONTRASIO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 60.820.533-3-SSP/SP, CPF nº.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

507.010.178-13, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Irapua, nº. 2.060, Jardim Tatuape.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R$ 13.821,00.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES CONSTANTES NO CONTRATO: Valor total do instrumento de R$ 181.000,00, sendo R$ 34.043,02 pagos com recursos próprios, R$ 47.500,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 11.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R$ 88.456,98 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente autorizado: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210332713ZOZN9823L.

R-6/135009: - Protocolo nº. 332.713 de 27/12/2022.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.
TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): TAYNA MONTRASIO DE OLIVEIRA, retro qualificada.
CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R$ 88.456,98. NÚMERO DE

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 495,30 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 18/12/2022. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 181.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**
Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente autorizado: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210332713F1B06Z23Z.

AV-7/135009:- Protocolo nº 376.471 de 05/09/2025.
CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Conforme averbação de nº 619, e registro de nº 620, na matrícula de nº 133.755, foi construído e instituído o condomínio edilício "Residencial Jardins das Alamedas". A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **12.274**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310376471 6U250825V.

R-8/135009: - Protocolo nº. 376.471 de 05/09/2025.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 22/09/2025, firmado em Campinas/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 620 na matrícula nº. 133.755, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **TAYNA MONTRASIO DE OLIVEIRA**,

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 60.820.533-3-SSP/SP, CPF nº. 507.010.178-13, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Irapua, nº. 2.060, Jardim Tatuape, pelo valor de R$ 181.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381. Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163210376471OTHPQA25R.

AV-9/135009: - Protocolo nº. 385.902 de 23/03/2026.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.23.0093.0137.0584 e **I.C. Reduzido: 16287394**, e **CEP: 13.426-558.**
Piracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310385902NVMRYY26W.

AV-10/135009:- Protocolo nº. 385.902 de 23/03/2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 04/08/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC -

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

IN01565311C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.
ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no **registro de nº. 6 retro**).
OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. Leilão Positivo: Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; **ii. Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2°-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, **iii. Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2°-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 211.348,04.
Piracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0135009-77

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 135.009	DATA: 09/09/2026	Ficha: 04V (verso)

Selo digital.11251633103859027M0UYK262.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0135009-77

Nº do pedido: 630.817. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 135009, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, té o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída ob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória . 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. lo âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de omprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. iracicaba/SP, 09 de setembro de 2026. (13:12) O(a) escrevente autorizado(a) .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWDTV-DRFR6-TLZRQ-TQKW4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar